



ООО «СКБ СМ»

Свидетельство № 096/2-2012-7716210442-П140
выдано ООО «СКБ СМ» - члену саморегулируемой организации
«Профессиональное объединение проектировщиков Московской области
«МОСОБЛПРОФПРОЕКТ» 13 сентября 2012г.

Заказчик - АО «ГЛАВУКС»

**Два 9-ти этажных жилых дома по адресу:
Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район,
г.п. Хотьково, г. Хотьково, ул. Октябрьская, д. 1, 2 (строительный адрес).**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

2017-6-1,2-ПЗУ

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2018г.

ООО «СКБ СМ»

Свидетельство № 096/2-2012-7716210442-П140
выдано ООО «СКБ СМ» - члену саморегулируемой организации
«Профессиональное объединение проектировщиков Московской области
«МОСОБЛПРОФПРОЕКТ» 13 сентября 2012г.

Заказчик - АО «ГЛАВУКС»

**Два 9-ти этажных жилых дома по адресу:
Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район,
г.п. Хотьково, г. Хотьково, ул. Октябрьская, д. 1, 2 (строительный адрес).**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

2017-6-1,2-ПЗУ

Генеральный директор

А.Ф. Бахман

Главный инженер проекта

А.А. Самородский

Главный архитектор проекта

В.В. Зиновьев

2018г.



Согласовано				
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №		

Содержание.

Обозначение	Наименование	Прим. стр.
2017-6-1,2-ПЗУ	Титульный лист	1
2017-6-1,2-ПЗУ.С	Содержание	2
2017-6-1,2-СП	Состав проектной документации	3,4
2017-6-1,2-.ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	5-9
	1. Характеристика земельного участка, предоставляемого для размещения объекта капитального строительства.	5
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	5-6
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка.	6
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка.	6-7
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	7
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	7
	7. Описание решений по благоустройству территории.	8
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	
	9. Графическая часть	9
2017-6-1,2-.ПЗУ-1	1. Ситуационный план.	
2017-6-1,2-.ПЗУ-2	2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
2017-6-1,2-.ПЗУ-3	3. План организации рельефа. М 1:500	
2017-6-1,2-.ПЗУ-4	4. План благоустройства территории. М 1:500	
2017-6-1,2-.ПЗУ-5	5. Конструкция дорожных одежд.	
2017-6-1,2-.ПЗУ-6	6. План озеленения территории. М 1:500	
2017-6-1,2-.ПЗУ-7	7. Схема транспортных коммуникаций. М 1:500	
2017-6-1,2-.ПЗУ-8	8. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	
2017-6-1,2-.ПЗУ-9	9. Картограмма земляных масс. М 1:500	

Согласовано		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

						Заказчик АО «ГЛАВУКС»			2017-6-1,2-ПЗУ.ПЗ.С		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Содержание			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Наумов								П	1	1
ГИП	Самородский										
Норм.контр.	Зиновьев								ООО «СКБ СМ»		

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
01	ИРД	Исходно-разрешительная документация	Опись документов и в разделе № 1 ПЗ
02	ИЗ	Материалы изысканий	
02.1		Отчет об инженерно-геодезических изысканиях	
02.2		Отчет об инженерно-геологических изысканиях	
02.3		Отчет об инженерно-экологических изысканиях	
	ПД	Проектная документация	
1	2017-6-1,2-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	2017-6-1, 2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	2017-6-1,2-АР	Раздел 3. Архитектурные решения жилых домов № 1 № 2	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1.1	2017-6-1-КР1.1	Подраздел 1. Книга 1. Пояснительная записка. Расчеты жилого дома № 1.	
4.1.2	2017-6-2-КР1.2	Подраздел 1. Книга 2. Пояснительная записка. Расчеты жилого дома № 2.	
4.2.1	2017-6-1-КР2.1	Подраздел 2. Книга 1. Графическая часть жилого дома № 1	
4.2.2	2017-6-1-КР2.2	Подраздел 2. Книга 2. Графическая часть жилого дома №2.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.1	2017-6-1-ИОС5.1..2	Подраздел 1. Книга 1. Внутреннее электроснабжение жилого дома № 1	
5.1.2	2017-6-1-ИОС5.1..2	Подраздел 1. Книга 2. Внутреннее электроснабжение жилого дома № 2	
5.1.3	2017-6-1-ИОС5.1.3	Подраздел 1. Книга 3. Внутриплощадочные сети электроснабжения	
5.2.1	2017-6-1-ИОС5.2.1	Подраздел 2. Книга 1. Система внутреннего водоснабжения жилого дома № 1	
5.2.2	2017-6-1-ИОС5.2.2	Подраздел 2. Книга 2. Система внутреннего водоснабжения жилого дома № 2	


Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2017-6-1,2--СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
ГИП		Самородский			29.05.18	Состав проектной документации.		
						ООО «СКБ СМ»		

5.2.3	2017-6-1-ИОС5.2.3	Подраздел 2. Книга 3. Внутриплощадочные сети водоснабжения	
5.3.1	2017-6-1-ИОС5.3.1	Подраздел 3. Книга 1. Система внутреннего водоотведения жилого дома № 1	
5.3.2	2017-6-1-ИОС5.3.2	Подраздел 3. Книга 2. Система внутреннего водоотведения жилого дома № 2	
5.3.3	2017-6-1-ИОС5.3.3	Подраздел 3. Книга 3. Внутриплощадочные сети водоотведения	
5.4.1	2017-6-1-ИОС5.4.1	Подраздел 4. Книга 1. Отопление вентиляция и кондиционирования воздуха жилого дома № 1	
5.4.2	2017-6-1-ИОС5.4.2	Подраздел 4. Книга 2. Отопление вентиляция и кондиционирования воздуха жилого дома № 2	
5.4.3	2017-6-1, 2-ИОС5.4.3	Подраздел 4. Книга 3. Внутриплощадочные тепловые сети	
5.5.1	2017-6-1-ИОС5.5.1	Подраздел 5. Книга 1. Внутренние сети связи (радио, домофон, телефон) жилого дома № 1	
5.5.2	2017-6-1-ИОС5.5.2	Подраздел 5. Книга 2. Внутренние сети связи (радио, домофон, телефон) жилого дома № 2	
5.5.3	2017-6-1-ИОС5.5.3	Подраздел 5. Книга 3. Внутриплощадочные сети связи	
6	2017-6-1,2-ПОС	Проект организации строительства.	
7	2017-6-1,2-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объекта капитального строительства.	
8	2017-6-1,2 -ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.1	2017-6-1-ПБ1	Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности жилого дома № 1	
9.2	2017-6-2-ПБ2	Подраздел 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности жилого дома № 2	
		Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	2017-6-1-ОДИ1	Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов жилого дома № 1.	
10.2	2017-6-2-ОДИ2	Подраздел 2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов жилого дома № 2.	
		Раздел 10-1. Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объекта капитального строительства	
10-1.1	2017-6-1-ТБЭ1	Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объекта капитального строительства жилого дома № 1	
10-1.2	2017-6-2-ТБЭ2	Подраздел 2. Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объекта капитального строительства жилого дома № 2	
		Раздел 11-1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11-1.1	2017-6-1-ЭЭ1	Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов строительства жилого дома № 1	

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2017-6-1,2-СП

Лист

2

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

11-1.2	2017-6-1-ЭЭ2	Подраздел 2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов строительства жилого дома № 2	
		Раздел 11-2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов	
11-2.1	2017-6-1-НКПР1	Подраздел 1. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома № 1	
11-2.2	2017-6-2-НКПР2	Подраздел 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома № 2	

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2017-6-1,2-СП

Лист

3

СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ

Технические решения, принятые в Проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других законов, норм, правил и стандартов, действующих на территории Российской Федерации, исходным данным, а также техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, а также защиту населения и устойчивость объекта в чрезвычайных ситуациях при соблюдении предусмотренных в Проекте мероприятий.

Главный архитектор проекта



В.В. Зиновьев

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ОПИСАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ВНЕШНЕГО И ВНУТРЕННЕГО ВИДА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЕГО ПРОСТРАНСТВЕННОЙ, ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

Проектная документация разработана для строительство двух 9-ти этажных жилых дома по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, г.п. Хотьково, г. Хотьково, ул. Октябрьская, д. 1, 2 (строительный адрес).

Проект выполнен по заказу АО «ГЛАВУКС», в соответствии с Задаaniem на проектирование с учетом и в соответствии с требованиями государственных актов под размещение жилой застройки и Генерального плана городского поселения Хотьково и на основании Проекта планировки территории и проект межевания территории, выполненными ГУП МО «НИИПРОЕКТ», шифр проекта - 16/2016/ДГ и утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 26.04.2017г. № П61/408 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории с местоположением: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково (кадастровый квартал 50:05:0050202)»..

Участок, предназначенный для строительства жилых домов расположен в восточной части городского поселения Хотьково, Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

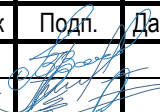
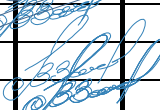

Участок проектируемых жилых домов граничит:

- с юга – Таможенный терминал «СК Восточный-18»;
- с юго-востока – находятся два одноэтажных жилых здания барачного типа, подлежащие сносу, разрушенные хозяйственные постройки;
- с востока – индивидуальная жилая застройка;
- с севера – среднеэтажная жилая застройка;
- с северо-запада – территория детского дошкольного образовательного учреждения «Аленушка» комбинированного вида;
- с запада – автосервис «Новый».

На данной территории в настоящее время находятся нежилое здание клуб с КН 50:05:0050202:526 и одноэтажный жилой дом с КН 50:05:0050202:237, подлежащие сносу согласно Постановлениям Администрации городского поселения, Хотьково Сергиево-Посадского муниципального района Московской области № 145 и № 146 от 08.11.2017г. и древесно-кустарниковая растительность, не представляющая экологической ценности.

Согласовано	
Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2017-6-1,2-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Разработал		Наумов				Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Зиновьев					П	1	7
Норм.контр.		Зиновьев					ООО «СКБ СМ»		

Проектируемые объекты имеют достаточно простую конфигурацию в плане, обусловленную конфигурацией участка, а также достижением технико-экономических параметров проектируемой застройки, предусмотренных проектом планировки территории.

Проектируемый жилой дом № 1 характеризуется следующими основными габаритными размерами (в осях): 82,1×14,6 м.

Проектируемый жилой дом № 2 характеризуется следующими основными габаритными размерами (в осях): 26,6×15,7 м.

Категория земель участка – земли населенных пунктов.

Экологическое состояние участка в пределах действующих норм.

Особо охраняемых заказников, заповедников, памятников истории и культуры на проектируемом участке не числятся.

Планировочными ограничениями проектируемого участка являются:

- границы землеотвода;
- проектируемые красные линии и линии регулирования застройки;
- охранные зоны коммуникаций, проходящих вблизи и по испрашиваемому участку;

Подъезд к участку осуществляется непосредственно с улицы общегородского значения - ул. Октябрьской.

Участок строительства относится ко ПВ климатическому подрайону.

В соответствии со СНиП 23-07-99, исходным климатическими данными для проектирования являются:

Климатический район	П в
Район по давлению ветра	I
Район по давлению снежного покрова	III
Среднегодовая температура	5,6°
Абсолютно – минимальная температура	-37°
Абсолютно – максимальная температура	38°
Господствующее направление ветра:	
Летом	С
Зимой	З
Средняя скорость ветра в зимний период	4,2 м/с
Нормативная глубина промерзания	1,6 м

2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Санитарно-защитные зоны (ССЗ) для жилого дома на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с изменениями «санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не регламентируются.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Схема планировочной организации земельного участка строительства двух 9-ти этажных многоквартирных жилых домов разработана на основании топографического плана, выполненного ООО «Строительная компания Русь» (июнь 2017 г).

Архитектурно-планировочное решение в значительной степени продиктовано расположением и конфигурацией участка. Проектируемые жилые дома завершает комплекс существующей жилой застройки по улице Октябрьская и ул. Загорская.

Архитектурные решения проектируемых зданий, создают полноценную внутриквартальную градостроительную структуру, которая даёт возможность максимально использовать природные условия и создание условий комфортного проживания на территории микрорайона.

Согласованно		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

Участок проектируемых жилых домов использован для организации системы транспортного и пешеходного обслуживания, а также организации досуга детей и взрослых, устройства автостоянки.

При проектировании пешеходной зоны и подъезды к зданиям, учтены связи с существующей застройкой – продолжением существующих тротуаров и проездов вдоль проектируемого участка. В целях благоприятной для проживания организации прилегающей территории, входы в жилые дома запроектированы с юго-восточной стороны зданий.

Размещение проектируемых жилых домов обеспечивает нормативные противопожарные разрывы с устройством пожарных проездов.

Кроме строительства многоэтажных жилых домов проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории.

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Участок строительства	Внепощ. благ-во согласно АГО
1	Площадь участка	га	0,9232	-
2	Площадь застройки	кв.м	1523,4	-
3	Коэффициент застройки		0,165	-
4	Плотность застройки	чел.га	361	-
5	Площадь покрытий, в том числе:	кв.м	4401,0	3886,6
	площадь покрытий дорог (тип 1)	кв.м	2214,1	3151,8
	площадь покрытий тротуаров (тип II)	кв.м	1007,8	581,6
	площадь покрытий отмоستок (тип IV)	кв.м	331,7	-
	площадь покрытий площадок (поз. «В», «Г» тип III)	кв.м	154,7	-
	площадь покрытий площадок (поз. «А», «Б» тип II)	кв.м	673,8	118,4
	площадь покрытий I площадок (поз. «Д», «Е» тип 1)	кв.м	18,9	34,8
6	Процент покрытий	%	46,5	-
7	Площадь озеленения	кв.м	2903,1	1439,8
8	Процент озеленения	%	31,4	-
9	Площадь неиспользуемой территории	кв.м	404,5	-
10	Процент неиспользуемой территории	%	4,4	-

*Плотность застройки территории определена из расчета жилищной обеспеченности общей площадью 28 кв.м./чел.

5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Для защиты территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусматриваются следующие мероприятия:

- при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова участка;
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы,
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Рекомендуется ограниченное использование грунта под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м.

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2017-6-1,2-ПЗУ.ПЗ

Лист

3

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и оптимальной привязки здания.
 Отвод атмосферных и талых вод от здания и с участка осуществляется по рельефу.
 Излишек грунта, полученный от устройства фундаментов и подземной части здания, вывозится за пределы участка.

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом предусмотрен высокий уровень благоустройства территории, с использованием асфальтобетонного покрытия проездов, а также отдельных зон территории (тротуары, площадки, крыльца).

В комплексе мер по благоустройству территории предусмотрена установка декоративных урн, скамеек и светильников торшерного типа.

Благоустройством предусмотрен полный комплекс мер, обеспечивающий комфортное пребывание инвалидов на территории застройки.

На территории для 2-х жилых корпусов запроектированы: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка, площадки для сбора ТБО, автостоянки.

- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 м2 на одного жителя при количестве жителей 322 человек составит 225,4 м2. По проекту предусмотрена: площадка площадью 388,5 м2 (для 2-х корпусов), на площадке установлены малые архитектурные формы в виде детского игрового комплекса арт. К1202 производитель «Наш двор» - 1 шт; игрового модуля «Песочница» арт. 5302 производитель «Наш двор» - 1 шт; карусель «Штурвал» арт. 6505 производитель «Наш двор» - 1 шт; качели-балансир арт. 6201 производитель «Наш двор» - 1 шт; качели арт 6323, производитель «Наш двор» -1 шт, уличная урна УМ производитель «Наш двор» - 4 шт; скамейка «Соната» арт. 8006 «Наш двор» - 4 шт, на площадке предусмотрен информационный щит «Правила эксплуатации детских игровых площадок» КСИЛ арт 006802 – 1 шт.

Предусмотрено ограждение площадки 78 м.

Покрытие детской площадки запроектировано резиновое «Мастерфайбр».

Проектом предусмотрено сопряжение покрытия площадки с газоном – бордюрным камнем.

- Спортивная площадка для детей дошкольного и школьного возраста площадью из расчета 2,0 м2 на одного жителя при количестве жителей 322 человек составит 644 м2, по проекту предусмотрены проектируемые площадки площадью 403,7 м2 (для 2-х корпусов) и существующее спортивное ядро для занятий спортом детей школьного возраста на земельном участке с КН 50:05:0000000:78825 площадью 656 м2 (письмо Администрации городского поселения Хотьково Сергиево-Посадского муниципального района № 685-Р от 13.03.2018г.).

На проектируемой спортивной площадке установлены малые архитектурные формы в виде спортивного оборудования «Брусья» арт. 7922 производитель «Наш двор» - 1 шт; спортивного оборудования «Брусья» арт. 7921 производитель «Наш двор» - 1 шт, спортивного оборудования арт. 7902 производитель «Наш двор» - 1 шт; спортивного оборудования арт. 7903 производитель «Наш двор» - 1 шт; тренажер арт. 7712 производитель «Наш двор» - 1 шт; тренажер арт. 7729 производитель «Наш двор» - 1 шт; тренажер арт 7734, производитель «Наш двор» -1 шт, стол для настольного тенниса арт. 7900, производитель «Наш двор» -1 шт, уличная урна арт. УМ производитель «Наш двор» - 4 шт; скамейка «Аллея» арт. 8005 «Наш двор» - 4 шт, на площадке предусмотрен информационный щит «Правила эксплуатации спортивной площадок» КСИЛ арт 006802 – 1 шт.

Предусмотрено ограждение площадки 83,5 м.

Покрытие площадки запроектировано резиновое «Мастерфайбр».

- Площадка для отдыха взрослого населения из расчета 0,1 м2 на одного жителя при количестве жителей 322 человек составит 32,2м2, по проекту предусмотрена площадка

Согласовано		
Инд. № подл.		
Подп. и дата		
Взам. Инв. №		

площадью 54,1 м², на площадке для отдыха взрослого населения установлены: скамейка «Соната» арт. 8006 производитель «Наш двор» - 3 шт, уличная урна УМ производитель «Наш двор» - 3 шт.

- Площадка для хозяйственных целей из расчета 0,3 м² на одного жителя при количестве жителей 322 человек составит 96,6м², по проекту предусмотрена площадка площадью 99 м², на площадке для хозяйственных целей установлена стойка для чистки ковров – 1 шт, стойка для сушки – 1 шт, уличная урна УМ производитель «Наш двор» - 1 шт, скамейка «Соната» арт. 8006, производитель «Наш двор» в количестве -1 шт.

Покрытие площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей запроектировано из мелкозернистого асфальтобетона.

Для игровых видов спорта детей школьного возраста (для 2-х корпусов) предусматривается использование площадки на спортивном ядре (площадью 656 м²) на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0000000:78825, согласно письма № 1174-Р от 30.03.2018г. Администрации Городского поселения Хотьково Сергиево-Посадского муниципального района Московской области Администрация Городского поселения Хотьково.

Благоустройством предусмотрен полный комплекс мер, обеспечивающий комфортное пребывание инвалидов на территории застройки.

Администрация Городского поселения Хотьково Сергиево-Посадского района Московской области согласовывает размещение подходов и подъездов к проектируемым 9-ти этажным жилым домам на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0050202:1260 (письмо № 1174-Р от 30.03.2018г.).

Для сбора бытового мусора предусмотрены две площадки площадью 34,8 м² на 4 контейнера и площадью 18,9 м² на 2 контейнера, покрытие площадок асфальтобетон, ограждение с 3-х сторон.

Возле контейнерной площадки имеются осветительное оборудование и информационные щиты.

Бытовые отходы собираются и ежедневно выбрасываются в мусоросборные контейнеры, согласно договора Заказчика с муниципальными службами района о разрешении на выброс твердых бытовых отходов для последующей их утилизации.

Проектом озеленения территории предусмотрено посадка высокодекоративных лиственных кустарников.

Проектом также предусмотрено: создание газонных пространств с насыпкой растительной земли слоем 20 см. и торфа – 5 см, с последующим засеиванием газонными травами.

Проектом предусмотрены информационные щиты КСИЛ арт. 006802 - 4 шт, установленные перед входами в подъезды жилых домов.

На рассматриваемом участке запроектировано 153 места для хранения велосипедов, находящиеся перед входами в жилые дома.

Проектом предусмотрено наружное освещение территории жилых домов уличными светильниками 14 в количестве 16 шт.

8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Транспортная связь к участку осуществляется непосредственно с улиц общегородского значения - ул. Октябрьская и ул. Загорская, которые имеет непосредственную связь, как с микрорайонами городского поселения Хотьково, так и с районами Московской области. Транспортная и пешеходная система проектируемого участка предусматривает устройство тротуаров и подъездов к жилым домам, а также устройство открытых автомобильных стоянок. Улицы и проезды запроектированы шириной проезжей части 4,2-6м., радиусы поворотов приняты 5-7м. Ширина тротуаров -2,0 м.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2017-6-1,2-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

Расстояние от проектируемого жилого дома до существующей улично-дорожной сети составляет 9 м по проектируемому проезду с покрытием из асфальтобетона, шириной 4,2 м, сопряжение с озеленением и тротуаром осуществляется дорожным бортовым камнем.

Расстояние от проектируемых объектов до проектируемых временных автостоянок составляет 11,2м. Расстояние от проектируемого объекта до постоянных парковочных мест составляет от 20м до 50 м.

Расстояние от проектируемых жилых домов до существующей пешеходной сети составляет 0 м, по планируемым пешеходным дорожкам из мелкозернистого асфальтобетона, шириной 2,0м, сопряжение с озеленением и тротуаром осуществляется дорожным бортовым камнем.

Обеспечение пассажирских перевозок планируется осуществлять посредством наземного общественного пассажирского транспорта.

В районе рассматриваемого участка строительства, остановочные пункты общественного транспорта находятся в зоне нормативной пешеходной доступности, регламентируемой СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (до 500 м).

Вблизи рассматриваемой территории на ул. Широкой расположена остановка общественного транспорта, которая обслуживается автобусными маршрутами. Расстояние до остановок общественного транспорта - не более 500м.

В зоне транспортного обслуживания в 650 м от рассматриваемой территории находится железнодорожная станция «Хотьково» Ярославского направления Московской железной дороги.

Сфера обслуживания населения предусматривается из существующих объектов г.Хотьково, так как рентабельность строительства минимальна.

Население будет обслуживаться объектами культурно-бытового и социального назначения, расположенными в г. Хотьково:

Школьное образование планируется осуществлять существующей Хотьковской основной общеобразовательной школой № 4, по ул. Пушкина, д.11 (расстояние доступности не более 15 мин).

Дошкольное образование будет осуществляться в существующем МДОУ «Детский сад комбинированного типа № 61» по ул.Октябрьской, д.5а, расстояние 77м.

Существующие учреждения здравоохранения: Хотьковская городская поликлиника находится по ул. Абрамцевское шоссе, д. 1, расстояние 1,5 км; ГБУЗ Хотьковская городская больница находится по ул. 1-я Больничная, расстояние 700 м.

Расчет количества мест для парковки автотранспорта.

Количество машино-мест для хранения легковых автомобилей принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 (п.п.11.3, 11.19, приложение К):

Места хранения автотранспортных средств предусмотрены к одновременной реализации с объектом.

На территории для 2-х жилых корпусов в рамках реализации объекта предусмотрено 156 м/мест, в том числе: для постоянного хранения 122 м/места и для временного хранения 34 м/места, на участке проектируемых жилых домов размещено 66 м/мест, в том числе:

- для временного хранения - 34 м/места, в т.ч. для маломобильных групп населения – 3 м/места,
- для постоянного хранения – 32 м/мест, в т.ч. для маломобильных групп населения – 12 м/мест.

Недостающее количество машино-мест для постоянного хранения в количестве 90 м/мест, согласно письму № 1174-Р от 30.03.2018г. Администрации Городского поселения Хотьково Сергиево-Посадского муниципального района Московской области Администрация Городского поселения Хотьково сообщает, о возможности размещения 90 м/мест для постоянного хранения в районе существующих гараже на земельном участке в кадастровом квартале 50:05:0040254.

Расчётное число жителей – 322 чел.

Расчётное число машино-мест – $322:1000 \times 420 = 135$ автомобилей.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

2017-6-1,2-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

Количество машино-мест для постоянного хранения – $135 \times 0.9 = 122$ м\мест.
 в том числе количество машино-мест для МГН - $122 \times 0,1 = 12$ м/мест,
 Количество машино-мест для временного хранения – $135 \times 0.25 = 34$ м\мест,
 в том числе количество машино-мест для МГН – $34 \times 0,1 = 3$ м\мест.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 парковочные места могут быть размещены в границах населенного пункта при условии обеспечения дальности транспортной доступности не более чем 15 минут.

Согласованно		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	2017-6-1,2-ПЗУ.ПЗ



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХОТЬКОВО
СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

141371, г. Хотьково, ул. Михеенко, д. 21

тел. / факс: (49654) 3-03-95

30, 03/18 № ИСЧ 1174-Р

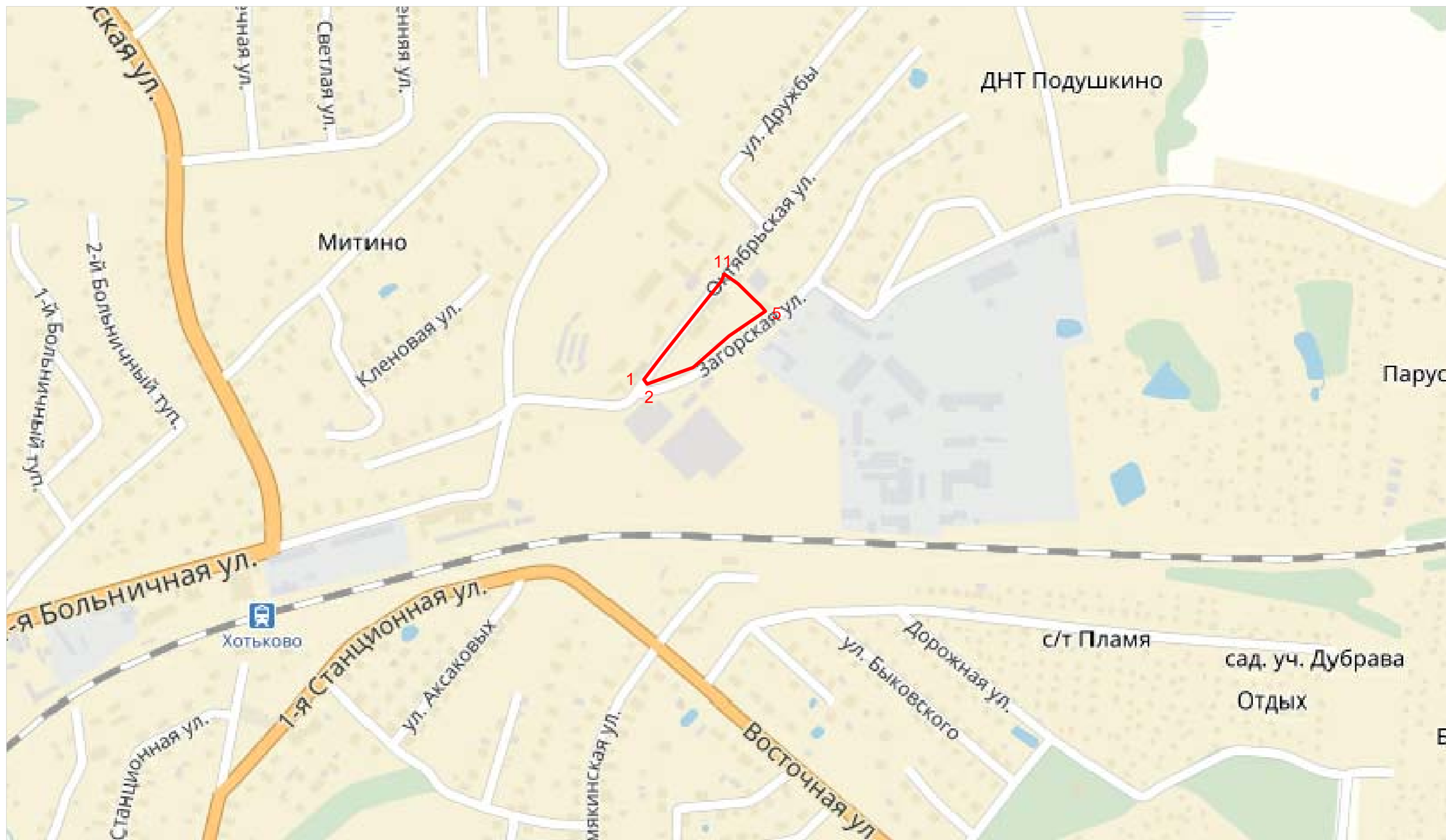
Генеральному директору АО «ГЛАВУКС»
Ваньковичу А.И.

Администрация городского поселения Хотьково Сергиево-Посадского муниципального района Московской области рассмотрела Ваше обращение по вопросу согласования схемы планировочной организации земельного участка с КН 50:05:0050202:1262 под строительство двух 9-ти этажных жилых домов по адресу: Московская область, городское поселение Хотьково, ул. Октябрьская и возможностью размещения элементов благоустройства на земельных участках в кадастровом квартале 50:05:0050202 и на земельном участке с КН 50:05:0050202:1260, а также возможностью использования существующих элементов благоустройства, размещенных на земельном участке с КН 50:05:0000000:78825, и сообщает следующее:

Рассмотрев проектную документацию и приложенные к обращению материалы Администрация городского поселения Хотьково Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, согласовывает схему планировочной организации земельного участка с КН 50:05:0050202:1262 под строительство двух 9-ти этажных жилых домов, размещение элементов благоустройства на земельных участках в кадастровом квартале 50:05:0050202 и на земельном участке с КН 50:05:0050202:1260, использования существующего спортивного ядра площадью 656 кв.м., расположенного на земельном участке с КН 50:05:0000000:78825 для занятий спортом детей школьного возраста, а также размещение автостоянки на территории городского поселения Хотьково в районе между ул. Спортивная и 1-ая Больничная на земельном участке в кадастровом квартале 50:05:0040254 в районе существующих гаражей под размещение автостоянки на 90 м/мест.


Руководитель администрации
городского поселения Хотьково

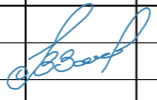
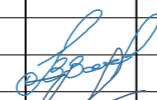

И.В.Болохов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

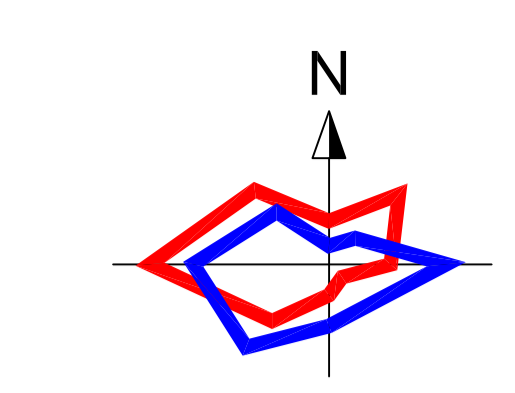
Границы:

 - граница участка строительства 50:05:0050202:1262

Заказчик: АО "ГЛАВУКС"						2017-6-1,2 ПЗУ				
Строительство двух 9-ти этажных многоквартирных жилых дома по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский муниципальный р-н, г.п. Хотьково, г. Хотьково, ул. Октябрьская, д.1, 2 (строительный адрес)										
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.		Стадия	Лист	Листов
						ГАП Зиновьев		П	1	
Пров.						Ситуационный план.		ООО "СКБ СМ"		
Разраб.						Наумов				

Согласовано:

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



спортивное ядро для детей школьного возраста (площадка для спортивных игр) на участке с кадастровым номером 50:05:0000000:78825 согласно письма Администрации городского поселения Хотьково исх. 1174-П от 30.03.2018 г.

размещение 90 парковочных мест для постоянного хранения на земельном участке в кадастровом квартале 50:05:0040254 согласно письма Администрации городского поселения Хотьково исх. 1174-П от 30.03.2018 г.

размещение элементов благоустройства на участке с кадастровым номером 50:05:0050202:1260 согласно письма Администрации городского поселения Хотьково исх. 1174-П от 30.03.2018 г.

Баланс территории

№ по плану	Наименование	Ед. изм.	Участок строит-ва	Внеплощ.-во благоуств.-во согласно АГО
1	Площадь участка	га	0.9232	---
2	Площадь застройки, в т.ч.:	кв.м	1523.4	---
3	Коэффициент застройки	кв.м	0.165	---
4	Плотность застройки	чел./га	361	---
5	Площадь покрытий, в т.ч.:	кв.м	4401.0	3886.6
	площадь покрытий дорог (Тип I)	кв.м	2214.1	3151.8
	площадь покрытий тротуаров (Тип II)	кв.м	1007.8	581.6
	площадь покрытий отмосток (Тип IV)	кв.м	331.7	---
	площадь покрытий площадок (поз. "В", "Г" Тип II)	кв.м	154.7	---
	площадь покрытий площадок (поз. "А", "Б" Тип III)	кв.м	673.8	118.4
	площадь покрытий площадок (поз. "Д", "Е" Тип I)	кв.м	18.9	34.8
6	Процент покрытий	%	47.7	---
7	Площадь озеленения	кв.м	2903.1	1688.2
8	Процент озеленения	%	31.4	---
9	Площадь не используемой территории	кв.м	404.5	---
10	Процент не используемой территории	%	4.4	---

* Плотность застройки жилой территории определена из расчета жилищной обеспеченности общей площадью 28кв.м/чел. согласно проекта планировки

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего		
1	Жилой дом	9	1	161	1110.0	1110.0	9149.2	9149.2	37205.0	37205.0
2	Жилой дом	9	1	71	413.4	413.4	3396.6	3396.6	13665.0	13665.0
3	ТП	1	1	-	-	19.3	19.3	-	-	-

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Примечание
4	5-и этажный жилой дом	
5	2-х этажный жилой дом	
6	5-ти этажный жилой дом	
7	5-ти этажный жилой дом	
8	магазин	
9	магазин	

Ведомость площадок

№ по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка игр детей дошкольного и младшего школьного возраста для 2-х корпусов, площадью 385.5 кв.м	проектируемая
Б	Спортивная площадка для 2-х корпусов площадью 403.7 кв.м, в т.ч.: - для детей дошкольного возраста, площадью 150.0 кв.м - для детей школьного возраста, площадью 253.7 кв.м	проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослого населения, площадью 54.0 кв.м	проектируемая
Г	Площадка для хозяйственных целей, площадью 100.7 кв.м	проектируемая
Д	Площадка сбора ТБО, площадью 34.8 кв.м	проектируемая
Е	Площадка сбора ТБО, площадью 18.9 кв.м	проектируемая
Ж	Спортивное ядро для детей школьного возраста (площадка для спортивных игр), на участке площадью 658.0 кв.м	существующая

Ведомость мест хранения индивидуального транспорта

№ по плану	Наименование	Примечание
а1	Стоянка автомашин на 25 машиноместах для постоянного хранения в т.ч.: стоянка автомашин на 12 машиноместа для МГН	проектируемая
а2	Стоянка автомашин на 10 машиноместах для временного хранения в т.ч.: стоянка автомашин на 1 машиноместа для МГН	
а3	Стоянка автомашин на 9 машиноместах для временного хранения в т.ч.: стоянка автомашин на 1 машиноместа для МГН	
а4	Стоянка автомашин на 7 машиноместах для временного хранения в т.ч.: стоянка автомашин на 1 машиноместа для МГН	
а5	Стоянка автомашин на 5 машиноместах для постоянного хранения	
а6	Стоянка автомашин на 5 машиноместах в т.ч.: для постоянного хранения на 2 машиноместа для временного хранения на 3 машиноместа	
а7	Стоянка автомашин на 5 машиноместах для временного хранения	
а8	Стоянка автомашин на 90 машиноместах для постоянного хранения	
в1	Места хранения велосипедов 24 велосипедов	
в2	Места хранения велосипедов 20 велосипедов	
в3	Места хранения велосипедов 90 велосипедов	
в4	Места хранения велосипедов 20 велосипедов	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- граница участка строительства 50:05:0050202:1262
- граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
- граница земельного участка для строительства 9-ти этажных жилых домов согласно ГПЗУ RU 50512103-MSK 006189
- место допустимого размещения объектов капитального строительства, строений и сооружений
- санитарно-защитная зона по ГПЗУ
- санитарно-защитная зона ТП

Объекты капитального строительства:

- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- сносимые здания и сооружения

Объекты благоустройства:

- дороги, проезды, автостоянки
- отмстки
- тротуары, площадка для хозяйственных целей, площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с резиновым покрытием "Мастерфайбер"

Объекты озеленения:

- газон

Прочие обозначения:

- 1 — номер здания
- Д — буквенное обозначение площадки
- П — опоры уличного освещения
- домовой указатель названия улицы и номера дома, с внутренним подсветом
- расстояние от внутреннего края проездов до стен зданий

Малые архитектурные формы:

- площадка ТБО с ограждением
- машиноместа для МГН
- места понижения бордюрного камня для обеспечения безбарьерной среды доступа МГН
- подпорная стенка
- ограждение площадок
- ограждение спортивного ядра (площадки для спортивных игр), существующее
- стационарные парковочные (тротуарные) столбики для отделения территорий движения пешеходов от проезжей части

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

Москва, Московская обл., Сергиево-Посадский р-н, г. Хотьково, ул. Октябрьская, стр.3	Этап	Лист	Масштаб
ООО "Спроектировщик-инженер"	ИП	1	1:500
СР-№: 50/01-04/10-005-79/03/04/04-И-04/ от 26.10.2015г.	Исполн.		
Система координат — МСК-50	Провер.		
Система высот — Балтийская	Разраб.		
			цена 2017г.

Изм.	Копия	Лист	№ док.	Дата
ГАП	Зинювев	2		
Проект.	Зинювев			
Разраб.	Нурмаев			

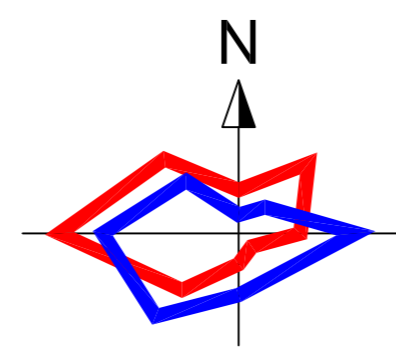
Заказчик: АО "ГЛАВУКС" 2017-6-12 ПЗУ
 Строительство двух 9-ти этажных многоквартирных жилых домов по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский муниципальный р-н, г.п. Хотьково, ул. Октябрьская, д.1, 2 (строительный адрес)

Схема планировочной организации земельного участка. П 2 Листов

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500 ООО "СКБ СМ" Формат 1280x820

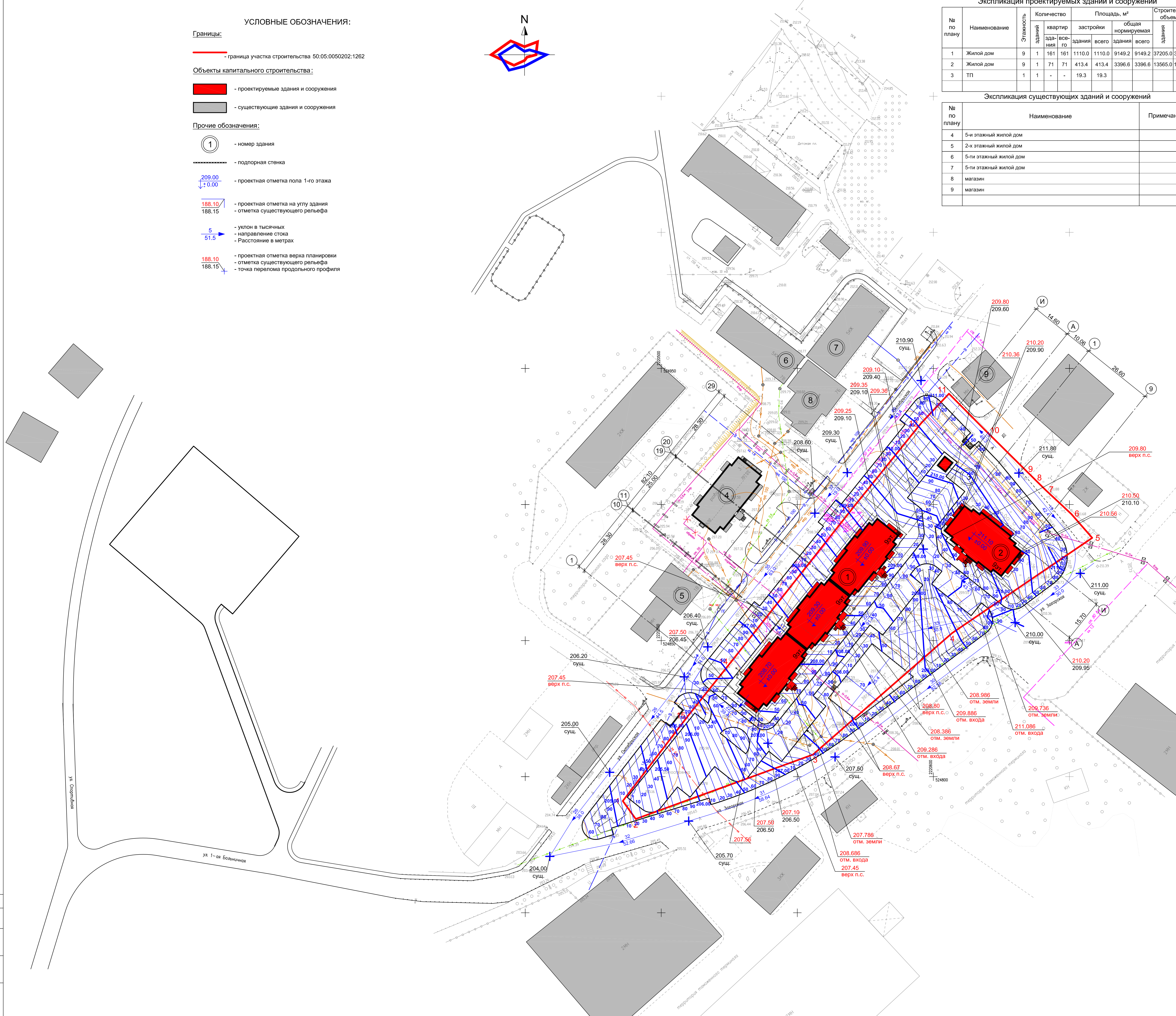
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- граница участка строительства 50:05:0050202.1262
- Объекты капитального строительства:**
- проектируемые здания и сооружения
 - существующие здания и сооружения
- Прочие обозначения:**
- 1 - номер здания
 - подпорная стенка
 - 209.00
↓ ±0.00 - проектная отметка пола 1-го этажа
 - 188.10 / 188.15 - проектная отметка на углу здания
- отметка существующего рельефа
 - 5 / 51.5 - уклон в тысячных
- направление стока
- Расстояние в метрах
 - 188.10 - проектная отметка верха планировки
188.15 - отметка существующего рельефа
- точка перелома продольного профиля



№ по плану	Наименование	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
				застройки здания	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом	9	161	1110.0	1110.0	9149.2	37205.0
2	Жилой дом	9	171	413.4	413.4	3396.6	13565.0
3	ТП	1	-	-	-	19.3	-

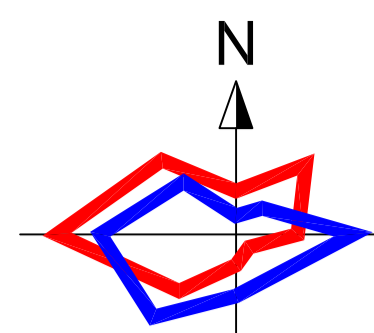
Экспликация существующих зданий и сооружений		
№ по плану	Наименование	Примечание
4	5-и этажный жилой дом	
5	2-х этажный жилой дом	
6	5-ти этажный жилой дом	
7	5-ти этажный жилой дом	
8	магазин	
9	магазин	



Согласовано:
Имя, № листа
Возм. дата
Лист № 1 из 1

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН			
Московская обл., Сергиево-Посадский р-н, п. Хотяково, ул. Октябрьская, стр.3			
Директор	Борисов А.В.	Специ	Лист
Нач. отдела	Михай С.В.	РП	1
Георазмет	Евсеев А.С.	Масштаб	1:500
Система координат - МСК-50		июнь 2017г.	
Система высот - Балтийская			

Заказчик: АО "ГЛАВУКС"		2017-6-1.2 ПЗУ	
Строительство двух 9-ти этажных многоквартирных жилых домов по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский муниципальный р-н, г.п. Хотяково, г. Хотяково, ул. Октябрьская, д.1.2 (строительный адрес)			
Изм.	Коп.уч.	Лист № док.	Подл.
ГАП	Зинovieв	Стация	Лист
Пров.	Зинovieв	П	3
Разраб.	Наумов	Листов	
План организации рельефа. М1:500		ООО "СКБ СМ"	
Формат 1280x820			



спортивное ядро для детей школьного возраста (площадь для спортивных игр) на участке с кадастровым номером 50:05:0000000:78825 согласно письма Администрации городского поселения Хотьково исх. 1174-Р от 30.03.2018 г.

размещение 90 парковочных мест для постоянного хранения на земельном участке в кадастровом квартале 50:05:0040254 согласно письма Администрации городского поселения Хотьково исх. 1174-Р от 30.03.2018 г.

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Примечание
4	5-и этажный жилой дом	
5	2-х этажный жилой дом	
6	5-ти этажный жилой дом	
7	5-ти этажный жилой дом	
8	магазин	
9	магазин	

Ведомость тротуаров дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезды и стоянки с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	I	5419.6	
2	Тротуары и пешеходные дорожки с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	II	1589.4	
3	Площадки с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	II	154.7	
4		III	792.2	
6	Отмостки с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	IV	331.7	

Расчет площадок (по СНиП 2.07.01-89*)

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м/чел	Обеспеченность на 322 жителей, кв.м	Обеспеченность по проекту, кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	225.4	385.5
Для отдыха взрослого населения	0.1	32.2	54.0
Для занятия физкультурой и спортом	2.0	644.0	403.7 + 656.0
Для хозяйственных целей	0.3	96.6	100.7

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность здания	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом	9	1	161	1110.0	9149.2	37205.0	37205.0
2	Жилой дом	9	1	71	413.4	3396.6	13665.0	13665.0
3	ТП	1	1	-	19.3	19.3	-	-

Ведомость площадок

№ по плану	Наименование	Примечание
A	Площадка игр детей дошкольного и младшего школьного возраста для 2-х корпусов, площадью 385.5 кв.м	проектируемая
Б	Спортивная площадка для 2-х корпусов площадью 403.7 кв.м, в т.ч.: - для детей дошкольного возраста, площадью 150.0 кв.м - для детей школьного возраста, площадью 253.7 кв.м	проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослого населения, площадью 54.0 кв.м	проектируемая
Г	Площадка для хозяйственных целей, площадью 100.7 кв.м	проектируемая
Д	Площадка сбора ТБО, площадью 34.8 кв.м	проектируемая
Е	Площадка сбора ТБО, площадью 18.9 кв.м	проектируемая
Ж	Спортивное ядро для детей школьного возраста (площадка для спортивных игр), на участке площадью 656.0 кв.м	существующая

Ведомость мест хранения индивидуального транспорта

№ по плану	Наименование	Примечание
a1	Стоянка автомашин на 25 машиноместа для постоянного хранения в т.ч.: стоянка автомашин на 12 машиноместа для МГН	
a2	Стоянка автомашин на 10 машиномест для временного хранения в т.ч.: стоянка автомашин на 1 машиноместа для МГН	
a3	Стоянка автомашин на 9 машиномест для временного хранения в т.ч.: стоянка автомашин на 1 машиноместа для МГН	
a4	Стоянка автомашин на 7 машиномест для временного хранения в т.ч.: стоянка автомашин на 1 машиноместа для МГН	
a5	Стоянка автомашин на 5 машиномест для постоянного хранения	проектируемая
a6	Стоянка автомашин на 5 машиномест в т.ч.: для постоянного хранения на 2 машиноместа для временного хранения на 3 машиноместа	
a7	Стоянка автомашин на 5 машиномест для временного хранения	
a8	Стоянка автомашин на 90 машиномест для постоянного хранения	
v1	Места хранения велосипедов 24 велосипед	
v2	Места хранения велосипедов 20 велосипед	
v3	Места хранения велосипедов 90 велосипед	
v4	Места хранения велосипедов 20 велосипед	



- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Границы:**
 - граница участка строительства 50:05:0050202:1262
 - граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
 - граница земельного участка для строительства 9-ти этажных жилых домов согласно ГПЗУ RU 50512103-MSK 006189
 - Объекты капитального строительства:**
 - проектируемые здания и сооружения
 - существующие здания и сооружения
 - Объекты благоустройства:**
 - дороги, проезды, автостоянки
 - отмостки
 - тротуары, площадка для хозяйственных целей, площадка для отдыха взрослого населения
 - площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с резиновым покрытием
 - площадка ТБО с ограждением
 - машиноместа для МГН
 - места понижения бордюрного камня для обеспечения безбарьерной среды доступа МГН
 - подпорная стенка
 - Малые архитектурные формы:**
 - игровой модуль Карусель штурвал "Наш двор" арт. 6505
 - игровой модуль Песочница "Наш двор" арт. 6201
 - качели-балансир "Наш двор" арт. 6201
 - детский игровой комплекс "Наш двор" арт. K1202
 - качели "Наш двор" арт. 6323
 - скамейка Соната "Наш двор" арт. 8006
 - скамейка Аллея "Наш двор" арт. 8005
 - Прочие обозначения:**
 - урна металлическая "Наш двор" арт. УМ
 - стол для настольного тенниса "Наш двор" арт. 7900
 - спортивное оборудование "Наш двор" арт. 7902
 - спортивное оборудование "Наш двор" арт. 7903
 - спортивное оборудование Брюса "Наш двор" арт. 7921
 - спортивное оборудование Брюса "Наш двор" арт. 7922
 - тренажер "Наш двор" арт. 7712
 - тренажер "Наш двор" арт. 7729
 - тренажер "Наш двор" арт. 7734
 - информационный щит "Правила эксплуатации детских игровых площадок" "КСИЛ" арт. 006802
 - информационный щит "КСИЛ" арт. 006802
 - информационный щит "Правила эксплуатации спортивных площадок" "КСИЛ" арт. 006802
 - стойка для чистки ковров
 - стойка для суши
 - баскетбольное кольцо, существующее
 - ограждение площадок
 - ограждение спортивного ядра (площадки для спортивных игр), существующее
 - стационарные парковочные (тротуарные) столбики для отделения территорий движения пешеходов от проезжей части
 - номер здания
 - буквенное обозначение площадки
 - опоры уличного освещения
 - домовой указатель названия улицы и номера дома, с внутренним подсветом
 - расстояние от внутреннего края проездов до стен зданий

размещение элементов благоустройства на участке с кадастровым номером 50:05:0050202:1260 согласно письма Администрации городского поселения Хотьково исх. 1174-Р от 30.03.2018 г.

- Работы по благоустройству территории производить в соответствии со СНиП III-10-75 часть III глава 10.
- Выполнить понижение отметок тротуара на 0.135 м в виде пандуса с уклоном 1:20 для передвижения МГН.
- Вдоль тротуаров установить защитное ограждение - стационарные (тротуарные) столбики.

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

Московская обл., Сергиево-Посадский р-н, п. Хотьково, ул. Октябрьская, стр.3	Имя	Фамилия	Дата
ООО "Сторожевая компания Рус"	Имя	Фамилия	Дата
Система координат - МСК-50 Система высот - Балтийская	Имя	Фамилия	Дата

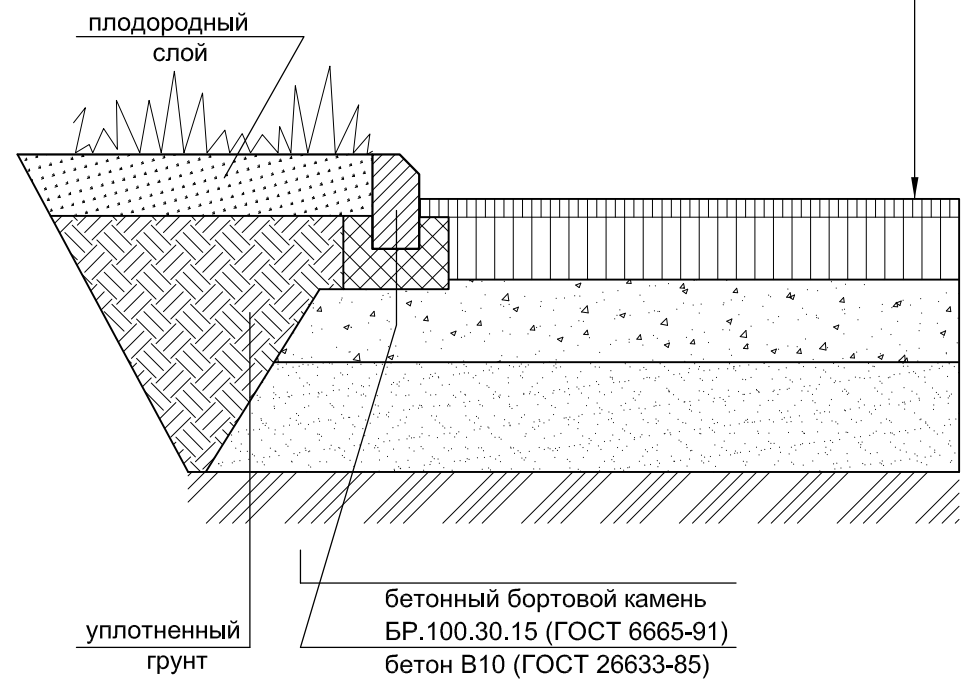
Имя	Копия	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Имя	Копия	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказчик: АО "ГЛАВУКС" 2017-6-12 ПЗУ
Строительство двух 9-ти этажных многоквартирных жилых домов по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский муниципальный р-н, г.п. Хотьково, г. Хотьково, ул. Октябрьская, д.1, 2 (строительный адрес)

Схема планировочной организации земельного участка. Стадия Лист Листов
План благоустройства территории. М1:500 ООО "СКБ СМ" Формат 1280x820

Тип I

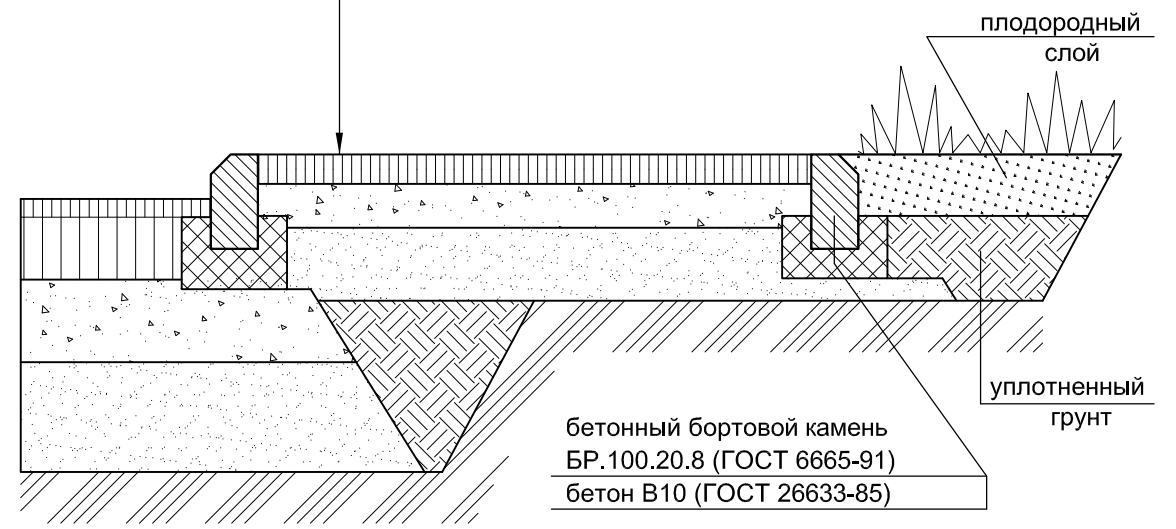
мелкозернистый асфальтобетон, марка I тип Б ГОСТ 9128-97	- 40 мм
крупнозернистый асфальтобетон, тип I ТУ-400-24-107-91	- 60 мм
щебень, марка 400 ГОСТ 8267-93	- 150 мм
песок, (ср Кф>6м/сут, Мв=2.5-2.0) ГОСТ 8736-93	- 300 мм
уплотненный грунт Куп=0,95	



бетонный бортовой камень
БР.100.30.15 (ГОСТ 6665-91)
бетон В10 (ГОСТ 26633-85)

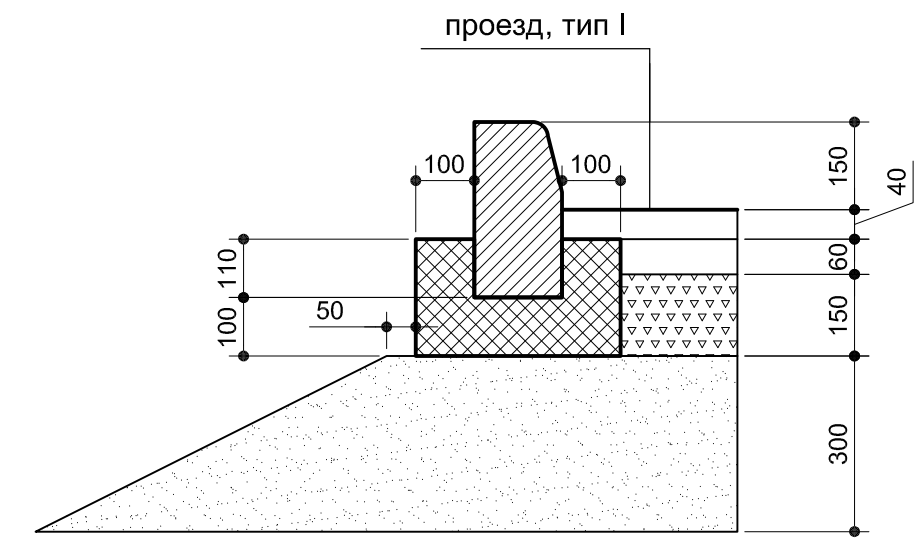
Тип II

песчаный асфальтобетон, марка III тип Д ГОСТ 9128-97	- 40 мм
щебень, марка 400 ГОСТ 8267-93	- 100 мм
песок, (ср Кф>6м/сут, Мв=2.5-2.0) ГОСТ 8736-93	- 200 мм
уплотненный грунт Куп=0,95	

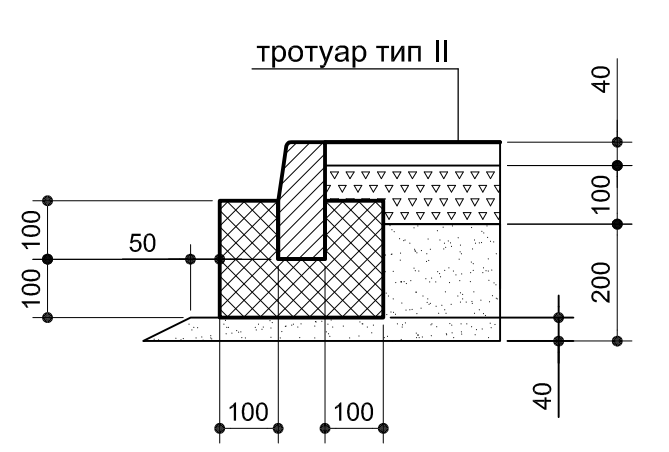


бетонный бортовой камень
БР.100.20.8 (ГОСТ 6665-91)
бетон В10 (ГОСТ 26633-85)

Устройство бортового камня, тип I (БР.100.30.15)

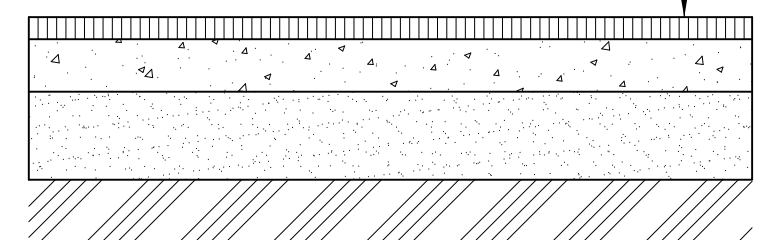


Устройство бортового камня, тип II (БР.100.20.8)



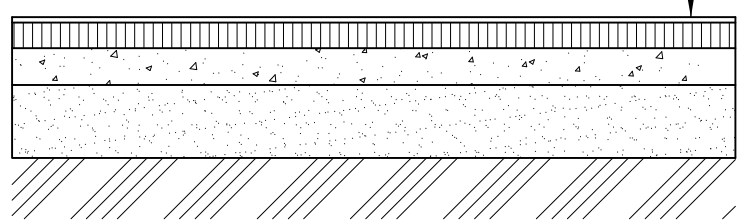
Тип IV

песчаный асфальтобетон, марка III тип Д ГОСТ 9128-97	- 40 мм
щебень, марка 400 ГОСТ 8267-93	- 120 мм
песок, (ср Кф>6м/сут, Мв=2.5-2.0) ГОСТ 8736-93	-200 мм
уплотненный грунт Куп=0,95	



Тип III

резиновое покрытие "Мастерфайбр"	- 15 мм
мелкозернистый асфальтобетон, марка I тип В ГОСТ 9128-97	- 70 мм
щебень, марка 400 ГОСТ 8267-93	- 100 мм
песок, (ср Кф>6м/сут, Мв=2.5-2.0) ГОСТ 8736-93	- 200 мм
уплотненный грунт Куп=0,95	



1. Твердые виды покрытий должны иметь шероховатую поверхность с коэффициентом сцепления в сухом состоянии не менее 0.6, в мокром не менее 0.4.
2. Полотно спортивных и детских площадок выполнять в насыпи с разницей отметок бровки покрытия и прилегающей территории 50 мм.

Заказчик: АО "ГЛАВУКС"						2017-6-1,2 ПЗУ				
Строительство двух 9-ти этажных многоквартирных жилых дома по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский муниципальный р-н, г.п. Хотьково, г. Хотьково, ул. Октябрьская, д.1, 2 (строительный адрес)										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
ГАП	Зиновьев					Схема планировочной организации земельного участка.		Стадия	Лист	Листов
								П	5	
Пров.	Зиновьев					Конструкции дорожных одежд.		ООО "СКБ СМ"		
Разраб.	Наумов									

Согласовано

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Ведомость элементов озеленения

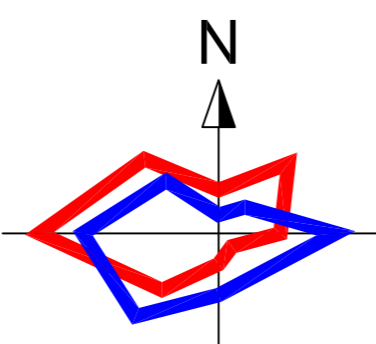
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
Кустарники лиственные:				
1	Сирень обыкновенная		6	полуштабные
2	Барбарис обыкновенный	242.6 п.м	735.0	живая изгородь однорядная, h=1.2 м, шаг посадки 0.33 м, с комом 0.5x0.5x0.4
3	Кизильник блестящий	178.7 п.м	542.0	живая изгородь однорядная, h=1.2 м, шаг посадки 0.33 м, с комом 0.5x0.5x0.4
Газоны и цветники:				
4	Газон		4591.3	м ²

Состав высеваемого газона на 1 м²:

- | | | | |
|-----------------------|-------|----------------------|-------|
| - мятлик луговой | - 5г | - коостер безостный | - 10г |
| - овсяница красная | - 15г | - полевика белая | - 15г |
| - рейграсс пастбищный | - 10г | - тимopheвка луговая | - 3г |
| - овсяница луговая | - 10г | - клевер белый | - 3г |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:**
- граница участка строительства 50:05:0050202:1262
 - граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
- Объекты капитального строительства:**
- проектируемые здания и сооружения
 - существующие здания и сооружения
- Объекты озеленения:**
- газон
 - проектируемые кустарники рядовой посадки
 - проектируемые кустарники одиночной посадки
- Прочие обозначения:**
- 1 - номер здания
 - 1/6 - позиция по ведомости
 - 1/6 - кол-во шт



спортивное ядро для детей школьного возраста (площадка для спортивных игр) на участке с кадастровым номером 50:05:0000000:78825 согласно письма Администрации городского поселения Хотьково исх. 1174-Р от 30.03.2018 г.

размещение 90 парковочных мест для постоянного хранения на земельном участке в кадастровом квартале 50:05:0040254 согласно письма Администрации городского поселения Хотьково исх. 1174-Р от 30.03.2018 г.

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
				застройки здания	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом	9	1	161	1110.0	9149.2	37205.0
2	Жилой дом	9	1	71	413.4	3396.6	13565.0
3	ТП	1	1	-	19.3	-	-

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Примечание
4	5-и этажный жилой дом	
5	2-х этажный жилой дом	
6	5-ти этажный жилой дом	
7	5-ти этажный жилой дом	
8	магазин	
9	магазин	

Согласовано:
Имя, № листа
Взам. инв. №
Лист и дата
Имя, № листа

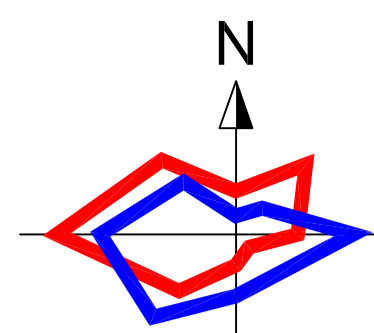
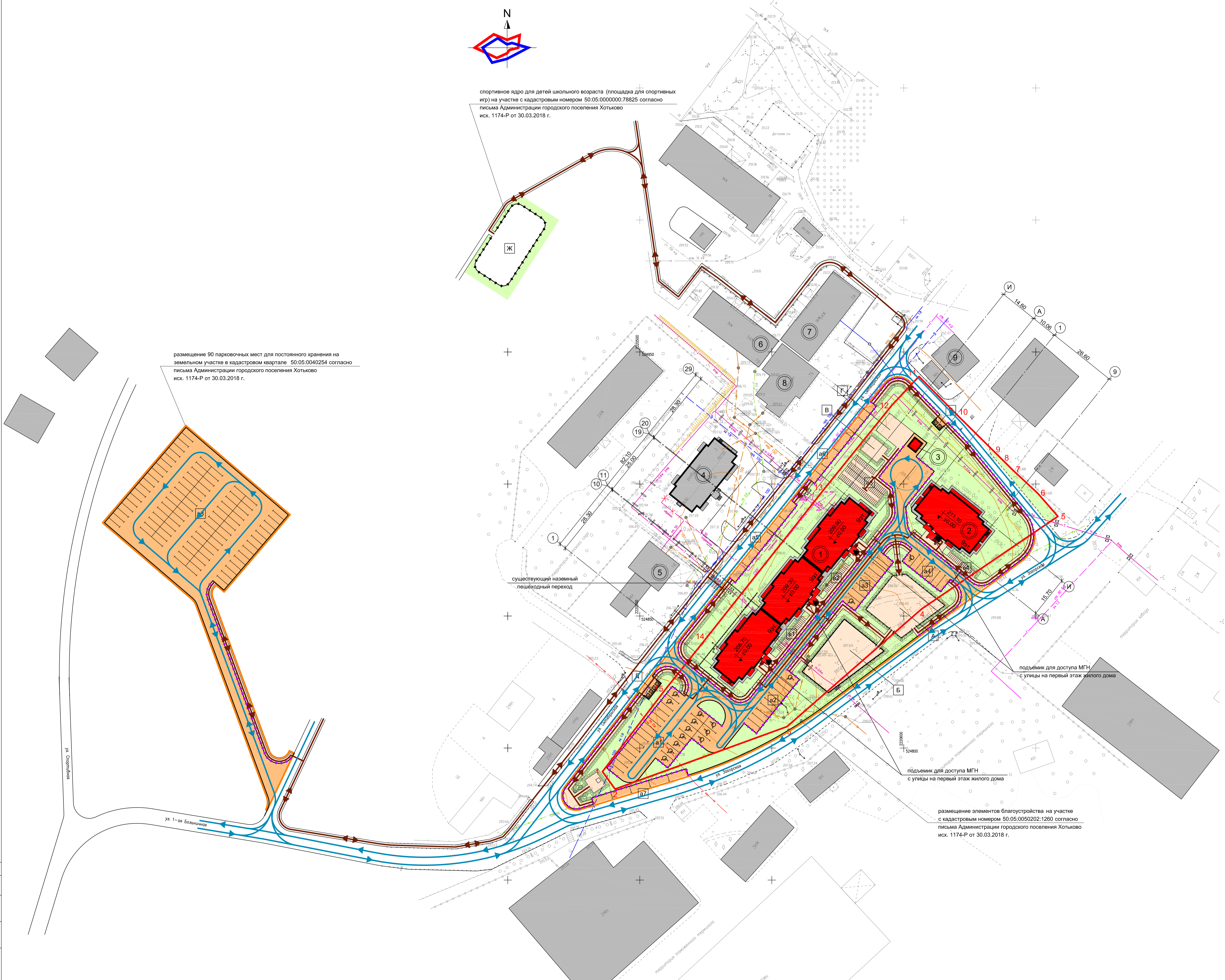
размещение элементов благоустройства на участке с кадастровым номером 50:05:0050202:1260 согласно письма Администрации городского поселения Хотьково исх. 1174-Р от 30.03.2018 г.

- Стандарты параметров для саженцев взяты согласно ГОСТ 24909-81, ГОСТ 27635-88 и ГОСТ 28055-89.
- Работы по озеленению территории производить в соответствии со СНиП III-10-75 часть III глава 10.
- Перед началом производства посадочных работ уточнить расположение подземных коммуникаций и скорректировать размещение посадочных мест деревьев и кустарников в соответствии со СНиП 2.07.01-89.
- До начала работ по озеленению должны быть закончены все планировочные работы и очистка территории от строительного мусора.
- Замена растительной земли в посадочных ямах -100%.
- Слой растительной земли при устройстве газона 25 см.

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

Московская обл., Сергиево-Посадский р-н, п. Хотьково, ул. Октябрьская, стр.3				Сетка		Лист		Масштаб	
Директор	Фамилия	Получено	Дата	РП	1	1	1:500		
Ген. директор	Бороздин А.В.								
Нач. отдела	Михайл С.В.								
Геолог	Евсеев А.С.								
Система координат - МСК-50				июнь 2017г.					
Система высот - Балтийская									

Заказчик: АО "ГЛАВУКС"		2017-6-1.2 ПЗУ	
Строительство двух 9-ти этажных многоквартирных жилых домов по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский муниципальный р-н, г.п. Хотьково, г. Хотьково, ул. Октябрьская, д.1, 2 (строительный адрес)			
Изм.	Коп.уч.	Лист № док.	Подл.
ГАП	Зинovieв	1	6
Пров. Зинovieв		ООО "СКБ СМ"	
Разраб. Наумов		Формат 900x820	



спортивное ядро для детей школьного возраста (площадь для спортивных игр) на участке с кадастровым номером 50:05:0000000:78825 согласно письма Администрации городского поселения Хотьково исх. 1174-Р от 30.03.2018 г.

размещение 90 парковочных мест для постоянного хранения на земельном участке в кадастровом квартале 50:05:0040254 согласно письма Администрации городского поселения Хотьково исх. 1174-Р от 30.03.2018 г.

существующий наземный пешеходный переход

размещение элементов благоустройства на участке с кадастровым номером 50:05:0050202:1260 согласно письма Администрации городского поселения Хотьково исх. 1174-Р от 30.03.2018 г.

- Границы:**
- граница участка строительства 50:05:0050202:1262
 - граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
- Объекты капитального строительства:**
- проектируемые здания и сооружения
 - существующие здания и сооружения
- Объекты благоустройства:**
- дороги, проезды, автостоянки
 - отмстки
 - тротуары, площадка для хозяйственных целей, площадка для отдыха взрослого населения
 - площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с резиновым покрытием "Мастерфайбер"
 - площадка ТБО с ограждением
 - машиноместа для МГН
- Условные обозначения:**
- места понижения бортового камня для обеспечения безбарьерной среды доступа МГН
 - подпорная стенка
- Малые архитектурные формы:**
- ограждение площадок
 - ограждение спортивного ядра (площадки для спортивных игр), существующее
 - стационарные парковочные (тротуарные) столбики для отделения территорий движения пешеходов от проезжей части
- Объекты озеленения:**
- газон
- Прочие обозначения:**
- 1 — номер здания
 - Д — буквенное обозначение площадки
 - ← — направление движения транспорта
 - ← — направления движения пешеходов
 - ◀ — входы в здания

№ по плану	Наименование	Этажность здания	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом	9	1	161	1110.0	9149.2	37205.0	37205.0
2	Жилой дом	9	1	71	413.4	3396.6	13565.0	13565.0
3	ТП	1	1	-	19.3	19.3	-	-

№ по плану	Наименование	Примечание
4	5-и этажный жилой дом	
5	2-х этажный жилой дом	
6	5-ти этажный жилой дом	
7	5-ти этажный жилой дом	
8	магазин	
9	магазин	

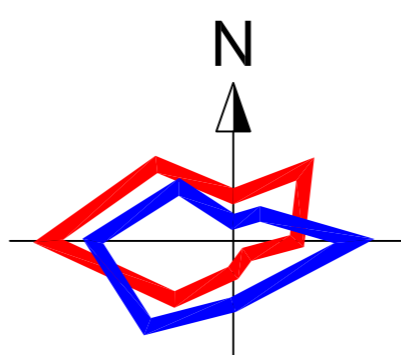
№ по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка игр детей дошкольного и младшего школьного возраста для 2-х корпусов, площадью 385.5 кв.м	проектируемая
Б	Спортивная площадка для 2-х корпусов площадью 403.7 кв.м, в т.ч.: - для детей дошкольного возраста, площадью 150.0 кв.м	проектируемая
В	Площадка для отдыха взрослого населения, площадью 54.0 кв.м	проектируемая
Г	Площадка для хозяйственных целей, площадью 100.7 кв.м	проектируемая
Д	Площадка сбора ТБО, площадью 34.8 кв.м	проектируемая
Е	Площадка сбора ТБО, площадью 18.9 кв.м	проектируемая
Ж	Спортивное ядро для детей школьного возраста (площадка для спортивных игр), на участке площадью 658.0 кв.м	существующая

№ по плану	Наименование	Примечание
а1	Стоянка автомашин на 25 машиноместа для постоянного хранения в т.ч.: стоянка автомашин на 12 машиноместа для МГН	проектируемая
а2	Стоянка автомашин на 10 машиномест для временного хранения в т.ч.: стоянка автомашин на 1 машиноместа для МГН	
а3	Стоянка автомашин на 9 машиномест для временного хранения в т.ч.: стоянка автомашин на 1 машиноместа для МГН	
а4	Стоянка автомашин на 7 машиномест для временного хранения в т.ч.: стоянка автомашин на 1 машиноместа для МГН	
а5	Стоянка автомашин на 5 машиномест для постоянного хранения	
а6	Стоянка автомашин на 5 машиномест в т.ч.: для постоянного хранения на 2 машиноместа для временного хранения на 3 машиноместа	
а7	Стоянка автомашин на 5 машиномест для временного хранения	
а8	Стоянка автомашин на 90 машиномест для постоянного хранения	
в1	Места хранения велосипедов 24 велосипед	
в2	Места хранения велосипедов 20 велосипед	
в3	Места хранения велосипедов 90 велосипед	
в4	Места хранения велосипедов 20 велосипед	

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН			
Директор	Иванов	Подпись	Дата
Технический руководитель	Сидоров	Подпись	Дата
Нач. отдела	Мухомов	Подпись	Дата
Геолог	Евдокимов	Подпись	Дата
Система координат — МСК-50 Система высот — Балтийская			
цена 2017г.			

Заказчик: АО "ГЛАВУКС"		2017-6-12 ПЗУ	
Строительство двух 9-ти этажных многоквартирных жилых домов по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский муниципальный р-н, г.п. Хотьково, ул. Октябрьская, д.1, 2 (строительный адрес)			
Изм.	Копия	Лист	Листов
ГАП	Зиньков	7	7
Проектант	Зиньков	ООО "СКБ СМ"	
Разработчик	Нурмаев	Формат 1280x820	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы:**
- граница участка строительства 50:05:0050202:1262
 - санитарно-защитная зона по ГПЗУ
- Объекты капитального строительства:**
- проектируемые здания и сооружения
 - существующие здания и сооружения
- Объекты благоустройства:**
- дороги, проезды, автостоянки
- Прочие обозначения:**
- 1 - номер здания
- Инженерные сети:**
- В1 - водопровод хозяйственной
 - К1 - хозяйственная канализация
 - лоток отведения дождевых стоков
 - Т - сети теплоснабжения
 - W - кабель электроснабжения 0,4кВ
 - Л - опоры уличного освещения
 - кабель наружного освещения
 - кабельная канализация сетей связи
 - демонтируемые сети попавшие в пятно застройки



№ по плану	Наименование	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³			
				застройки здания	общая нормируемая	здания	всего		
1	Жилой дом	9	161	161	1110.0	9149.2	37205.0	37205.0	
2	Жилой дом	9	1	71	71	413.4	3396.6	13565.0	13565.0
3	ТП	1	-	-	19.3	19.3			

Экспликация существующих зданий и сооружений		
№ по плану	Наименование	Примечание
4	5-и этажный жилой дом	
5	2-х этажный жилой дом	
6	5-ти этажный жилой дом	
7	5-ти этажный жилой дом	
8	магазин	
9	магазин	



Согласовано:
 Имя, № листа
 Взам. инв. №
 Лист и дата
 Имя, № листа

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Ген. директор	Бороздин А.В.		
Нач. отдела	Михай С.В.		
Геолог	Евсеев А.С.		

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН
 Московская обл., Сергиево-Посадский р-н, п. Хотьково, ул. Октябрьская, стр.3
 ООО "Строительная компания Русь"
 Св-во СРО № 0947.01-2015-7704314694-И-040 от 26.10.2015г.
 Система координат - МК-50
 Система высот - Балтийская
 июнь 2017г.

Изм.	Коп.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
ГАП	Зинovieв			
Пров.	Зинovieв			
Разраб.	Наумов			

Заказчик: АО "ГЛАВУКС"
 2017-6-1.2 ПЗУ
 Строительство двух 9-ти этажных многоквартирных жилых дома по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский муниципальный р-н, г.п. Хотьково, г. Хотьково, ул. Октябрьская, д.1, 2 (строительный адрес)
 Схема планировочной организации земельного участка. Стадия Лист Листов
 П 8
 Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500
 ООО "СКБ СМ"
 Формат 900x820

